

# Las «moratorias» baleares

Macià Blázquez\*

*Las islas Baleares tienen la fama de ensayar medidas de contención del crecimiento urbanístico. Nativos propietarios e inversores acaudalados contribuyen en tanto que se revaloriza su patrimonio, a costa del agravamiento de la polarización social. Como remedio se plantea anteponer el interés general a la propiedad privada, redistribuyendo y no creciendo.*

Las islas Baleares son un exponente de crecimiento urbanístico y turístico «explosivo» (Murray, Blázquez y Rullan, 2005). La extensión de la ocupación urbana y de las infraestructuras mantiene ritmos de entre 1 y 1,6 nuevas hectáreas selladas al día, desde finales de la década de los cincuenta. Esta creciente artificialización urbana va a la par de un mayor consumo de materiales y energía, provocado por el consumismo y la opulencia.

La unificación político-económica europea tiene mucho que ver en este proceso. La potencia económica y militar europea —del euro, la libra esterlina y la OTAN— tiene su «reposo del guerrero» en el Mediterráneo; donde poder explayarse, lucir posesiones, consumir, traficar e invertir dinero negro en la compra de inmuebles de lujo. Las islas Baleares (5.000 km<sup>2</sup> y 1 millón de residentes) son una «Florida» para alemanes, británicos y españoles, que suman el 81% (a partes parecidas) de los casi 12.700.000 turistas que las visitaron en 2007. Las megainfraestructuras aeroportuarias y la oferta de vuelos de bajo coste favorecen



Sa Mola en el puerto de Andratx, Mallorca. La fiscalía anticorrupción ha denunciado la gestión municipal de su crecimiento urbanístico reciente. Foto de Macià Blázquez.

que las islas Baleares asuman esta función de paraíso liberal, acaudalado y seguro.

Las cadenas hoteleras originarias de las islas Baleares (Barceló, Sol-Melià, Iberostar, Fiesta/Sirenis, Riu...) se han convertido en empresas transnacionales que ya amortizan mejor sus inversiones inmobiliarias en México, Cuba, República Dominicana, EUA o Indonesia que en España (Buades, 2007). El capital turístico usa las islas Baleares como plataforma de explotación de esas nuevas periferias de placer; atrae inversiones financieras y exporta el «know how» con expatriación de los beneficios.

Estas «ventajas» sociopolíticas —contar con visitantes acaudalados, participar del poder económico-militar y ostentar la sede de empresas transnacionales— conceden

---

\* Miembro del Grup d'Investigació de Sostenibilitat i Territori de la UIB y del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (mblazquez@uib.es).



Santa Ponça, Calvià, Mallorca. Si aquí hubo «moratorias», habrá que llegar más allá. Foto facilitada por Macià Blázquez.

algún privilegio también a la ciudadanía. La democracia representativa —un «placebo» interpretando a Immanuel Wallerstein (2004)— refleja pálidamente la resonancia de las demandas sociales de habitabilidad y sostenibilidad (Valdivielso, 2004).

La insularidad marca carácter. En un entorno frágil, limitado en recursos y especializado en agrandar al turista, la población residente y visitante aboga, a menudo, por la contención del crecimiento. El ecologismo medró en las islas por la amenaza de urbanización de espacios naturales que son emblemas de la identidad nativa; como por ejemplo el islote (288 hectáreas) de Sa Dragonera que se pretendió urbanizar a mediados de los años 1970, con una fuerte

polémica social que forzó la primera crisis política en el gobierno preautonómico el año 1981 (Rayó, 2004).

La ordenación del territorio y el urbanismo son el ámbito y el lenguaje en el que se expresan muchas denuncias de las injusticias sociales y ambientales. La fisonomía del territorio refleja enfermedades fisiológicas, como el desperdicio bulímico de la acumulación y la expansión insaciables del capitalismo. Incluso sin plantearse su causalidad, crece el consenso ciudadano favorable a la contención del crecimiento urbanístico, con propuestas y prácticas favorables a calmar, contener y decrecer (Blázquez, 2006a). El primer Parlamento autonómico democrático se estrena en 1984 con la ley que permitiría excluir espacios naturales del proceso

de artificialización urbanística hasta sumar en la actualidad el 40% del territorio balear. El ecologismo propugna la «moratoria urbanística» y algunas administraciones públicas entran en la «carrera por desclasificar» (Rullan, 2007a): el ayuntamiento de Calvià embiste en 1996 con la reclasificación de 1.600 hectáreas de suelo urbanizable, le sigue el Consell de Mallorca con 600 hectáreas más en 1998, hasta sumar 4.500 hectáreas tras la aprobación de la Ley 6/1999 de Directrices de Ordenación Territorial (DOT), a instancias del Gobierno balear. Las DOT distribuyen el crecimiento futuro, pautándolo temporal y espacialmente en las lindes de los núcleos urbanos existentes, prohibiendo la aparición de nuevos núcleos urbanos en el resto de suelo rústico y, especialmente, en la costa. La construcción de chalets en suelo rústico ya se ha prohibido en Menorca; en Mallorca se calcula que hay unos 74.000 (Rullan, 2007b), mientras en Ibiza y Formentera superan a buen seguro los 15.000, con polémica pública sobre cómo ponerles freno. La «moratoria turística» impone *numerus clausus* a los alojamientos turísticos, vigente con la Ley 2/1999 General Turística. La normativa urbanística y turística limita la intensidad de uso del suelo urbano, con el propósito de «esponjar»; pero hasta el extremo de dispersar en exceso la urbanización, con densidades de 60 a 120 habitantes por hectárea en el Plan Territorial de Mallorca. El exceso de oferta inmobiliaria, con *stock* sin mercado, ha propiciado «moratorias», como las Normas Territoriales Cautelares del Consell de Mallorca entre los años 1998 y 2002, con el objetivo de revalorizar las viviendas construidas y velado tras el consenso de frenar la insostenibilidad. La técnica de regulación de los ritmos de ejecución de la edificación, «cuotas» de licencias para pautar temporalmente el crecimiento urbanístico, sólo se ha puesto en práctica en Menorca, abortándose otros 4 intentos de aplicación (Rullan, 2005).

**Además de mitigar la inhabitabilidad del agobio y la insostenibilidad, la contención urbanística revaloriza los bienes inmuebles, dificultando su acceso al común de la población.**

El debate político ronda más temas territoriales, en pro de su mejor ordenación. Las autopistas promovidas por el gobierno Matas (Blázquez, 2006b) rebelaron a la ciudadanía, contribuyendo a no revalidarlo. Los mismos movimientos sociales (Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa, entre otros) cuestionan las ampliaciones de otras infraestructuras de transporte, aeropuertos y puertos, que son las puertas de entrada de los flujos de presión y abastecimientos. Se alerta del transtorno territorial que suponen los nuevos centros comerciales y polígonos de servicios, que todavía escapan a las limitaciones que encorsetan normativamente el crecimiento residencial y turístico (art. 33 de las DOT). Se cuestiona la ciudad dispersa que distancia los usos concentrándolos, y se aboga por una mezcla de usos diversos (residenciales, laborales, dotacionales...), para crear proximidad y minimizar los desplazamientos (Murray, coord., 2003).

Las técnicas urbanísticas de contención ya ensayadas generan consenso porque favorecen a los propietarios del capital, del suelo y de las edificaciones. Además de mitigar la inhabitabilidad del agobio y la insostenibilidad, la contención urbanística revaloriza los bienes inmuebles, dificultando su acceso al común de la población. Parte del parque de viviendas, que rondan las 540.000, tiene un elevado valor patrimonial y especulativo. Adquirir una vivienda desgrava, da acceso a ayudas públicas y suele implicar defraudar al fisco con el blanqueo de dinero negro. Conservarla como bien de cambio es un buen negocio, debido al ritmo al que se revalorizan. El «ladrillo» y el suelo se incorporan a las carteras financieras especulativas. Con todo, un 40% del parque mencionado se halla vacío, incluso sin siquiera abastecimiento de agua y electricidad, parte o todo el año.

El programa ecologista propone profundizar en el consenso favorable a la contención urbanística que tanto ha popularizado a las islas Baleares por la protección de espacios naturales, las «moratorias», los «esponjamientos» urbanos o la ecotasa. Pero acusa que el «blindaje» lucrativo de la propiedad inmobiliaria que ha favorecido la contención del crecimiento urbanístico provoca polarización social. El urbanismo ha de servir para priorizar el derecho a disfrutar de una vivienda frente a su apropiación especulativa;



Vista aérea hacia 1998. Foto de Macià Blázquez.

rehabilitar y reconvertir, en lugar de crecer y especular con el monopolio de la propiedad privada sin límites de los inmuebles: edificaciones y suelo apto para urbanizar o edificar. El interés general se defiende con la participación ciudadana y el empoderamiento, mediante la democracia radical que combata la plutocracia y la corrupción ¿Por qué no pretender que estas islas abandonen, cual Anarres, una relegación del peor escollo al acrecimiento, la propiedad? Esta recesión económica debe servir para revisar el modelo y redistribuir en lugar de crecer.

## REFERENCIAS

BLÁZQUEZ, Macià (2006a), «Calmar, contenir i decreïxer. Polítiques provades (1983-2003) i possibles de planificació urbanística», *Territoris. Revista del Departament de Ciències de la Terra*. Palma (Mallorca): Universitat de les Illes Balears, nº 6, p. 159-172 [ISSN: 1139-2169]. Disponible en breve en el portal <<http://ibdigital.uib.es>>.

- (2006b), «Matas megaproyectos, S.L.», *Ecología política. Cuadernos de debate internacional*, núm. 31, pp. 53-56.
- BUADES, Joan (2007), *Exportando paraísos. La colonización turística del planeta*. Palma (Mallorca): La Lucerna.
- MURRAY, Ivan (coord.) (2003), *Estratègia per a la Sostenibilitat de les Illes Balears. Bases per una societat sostenible*. Palma: Conselleria de Medi Ambient, Govern de les Illes Balears.
- BLÁZQUEZ, Macià y RULLAN, Onofre (2005), «Las huellas territoriales de deterioro ecológico. El trasfondo oculto de la explosión turística en Baleares», *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de octubre de 2005, vol. IX, núm. 199. [<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-199.htm>].
- RAYÓ, Miquel (2004), *L'ecologisme a les Balears*. Palma (Mallorca): Edicions Documenta Balear, Quaderns d'Història Contemporània.
- RULLAN, Onofre (2005), «Una técnica urbanística para contener el crecimiento residencial en espacios con fuerte presión inmobiliaria», *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona, Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (32). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-32.htm>> [ISSN: 1138-9788]
- (2007a), *L'ordenació territorial a les Balears (segles XIX-XX)*. Palma (Mallorca), Edicions Documenta Balear, Quaderns d'Història Contemporània.
- (2007b), «Edificis aïllats o residències?, àrees singulars o regions úniques?, «booms» o desenvolupaments?, espai rural o sòl rústic?», *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Barcelona, Universidad de Barcelona, 5 de febrero de 2007, vol. XI, núm. 232 <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-232.htm>> [ISSN: 1138-9788].
- RIUTORT, Bernat y VALDIVIELSO, Joaquín (2004), «Canvi social i crisi ecològica a les Illes Balears», en Valdivielso, Joaquín (ed.). *Les dimensions socials de la crisi ecològica*. Palma: Edicions UIB, p. 283-316.
- WALLERSTEIN, Immanuel (2004) *Capitalismo histórico y movimientos antisistémicos. Un análisis de sistemas-mundo* Madridm Akal, Cuestiones de Antagonismo.